

# Leben und Arbeiten mit Technologie und Natur

*Interview mit dem Bürgermeister der Stadt Schwedt/Oder  
Jürgen Polzehl*

**Frage:** Herr Polzehl, Wie würden Sie den demografischen Wandel in Schwedt beschreiben?

**Antwort:** Nach einer wechsellvollen Geschichte der Stadt Schwedt begann in den 60er Jahren mit der Errichtung des Petrolchemischen Kombines (PCK) die zweite Geburt der Stadt. Damit einher ging eine Explosion der Einwohnerzahlen von 6.000 auf 55.000 Mitte der achtziger Jahre. Zur Zeit ist die Einwohnerzahl rückläufig, wir rechnen bis zum Jahre 2015 mit einer Einwohnerzahl von 30.000, im Augenblick sind es noch 36.000.

Wobei die rein quantitative Betrachtung über die sozialen Dimensionen des Wandels hinwegtäuscht: Wir haben Zuzüge in Höhe von ca. 20.000 Menschen seit der Wende. Viele Ältere, z.B. die Eltern von hier Ansässigen, sind gekommen. Das ökonomische Problem dabei ist, dass die Leistungsträger, die Mobilen und Jungen, weggehen. Wenn man sich die Zahlen ansieht, kann man sagen, dass sich die ganze Stadt einmal umgewälzt hat. Man kommuniziert oft nur den negativen Saldo.

**Frage:** Halten sie diesen Trend für gestoppt oder wird die Stadt auch in Zukunft mit Abwanderung zu kämpfen haben und wie reagiert die Stadt auf diesen Prozess?

**Antwort:** Wir gehen ganz fest davon aus, dass Schwedt weiterhin schrumpfen wird. Das ist eine Grundlage der gesamten Stadtplanung und unserer konzeptionellen Arbeit. Werde ich nach den Zielen der Stadtentwicklung gefragt, so lassen sich diese grob mit drei Schlagworten umreißen: Wir wollen wachsen, wir müssen schrumpfen und wir wollen erhalten. Diese Schlagworte lassen sich auf einzelne Entwicklungsfelder übertragen: Wachsen wollen wir in der Wirtschaft, wir sind nach der derzeitigen Planung regionaler Wachstumskern und denken, mit unseren Projekten auch bei der entscheidenden Kabinettsitzung Gehör zu finden. Man muss bedenken, dass Schwedt bei wachsender Tendenz 1/6 der brandenburgischen Wertschöpfung erbringt. In den letzten Jahren konnten die Industriekerne gesichert werden. In den nächsten 15 Jahren müssen wir dies noch steigern. Dabei müssen wir weg

von der verlängerten Lohnverarbeitung hin zu einer stärkeren Wertschöpfung.

Schrumpfen wollen wir in der Stadtentwicklung, d.h. Baugebiete werden nur noch für Eigenheime zur Durchmischung der Stadt ausgewiesen. In Schwedt ist inzwischen eine weitgehende Akzeptanz der Bevölkerung zum Stadtumbau erreicht. Es ist also kein Problem, den Leuten zu sagen, dass es künftig weniger Einwohner gibt und es ist auch kein Problem mehr zu sagen, dass wir in den vergangenen Jahren 5.000 Wohnungen abgerissen haben. Das Thema wurde offensiv kommuniziert, hier hat sich unsere Strategie bewährt, offen miteinander umzugehen. Deshalb ist Stadtumbau inzwischen ein Aushängeschild für uns geworden. Wir haben japanische Delegationen, die sich dafür interessieren, wie wir mit dem demografischen Wandel umgegangen sind, da in Japan ähnliche Tendenzen zu verzeichnen sind, d.h. eine stärkere Anpassung im Stadtumbau auf eine älter werdende Bevölkerung.

**Frage:** Sie haben die aktuelle Entwicklung in Schwedt skizziert. Ist Schwedt ein Sonderfall oder gibt es ähnliche Beispiele auch in den alten Bundesländern?

**Antwort:** Nein, ich glaube so ein extremes Beispiel gibt es nicht. Ich will das an einem Beispiel verdeutlichen: Zur Wende hatten wir Wohnraum in Privatbesitz in Höhe von 6,4%, wir sind im Augenblick bei 17% trotz der strukturellen Schwierigkeiten in dieser Region. In traditionellen Städten sind es in der Regel weit über 40% des Wohnraums, der auch selbst genutzt wird. Ähnliche Konzentrationen wie in Schwedt finden Sie selten, mir fallen nur Halle-Neustadt, Hoyerswerda und Eisenhüttenstadt ein.

Schwedt ist die Stadt der Extreme: Direkt vor der Stadt finden Sie den Nationalpark Unteres Odertal, direkt an die Stadt angrenzend. Auf der anderen Seite finden Sie die Industrie, immerhin mit einer Fläche, die größer als das gesamte Stadtgebiet ist, angrenzend. Das stellt ganz besondere Herausforderungen an die Flächennutzungsplanung und dürfte ebenso einmalig sein. Man muss die Spannung zwischen Tourismus und Industrie beachten und dafür Lösungen finden. Dazu kommt die Problematik, dass die Stadt mit immensem Aufwand aus dem Boden gestampft wurde, dann aber wieder fallen gelassen wurde. Bei allen Privilegien, die die Schwedter zur Wende hatten, waren die Menschen unzufrieden und demonstrierten. Sie forderten Schwimmbad und Kino.

Mit der Wende kam die Chance der Neugestaltung.

**Frage:** Ab wann war klar, dass in Schwedt umgesteuert werden muss?

**Antwort:** 1997 kam für uns die Erkenntnis, dass wir den Wegzug der Menschen nicht stoppen konnten. Die Schwerpunkte unserer Politik lagen bis dahin in der Neugestaltung von Arbeitsplätzen. Erst 1997 kamen die Fragen nach dem Umgang mit dem Leerstand, damit verbunden die Umgestaltung der Stadt, also etwa nach Schwerpunktgebieten für die Sanierung.

**Frage:** Der Grund für die Abwanderung war also nicht die schlechte Qualität der Wohnsituation?

**Antwort:** Der primäre Grund zur Abwanderung lag in den fehlenden Arbeitsplätzen, nicht in der Ablehnung der Stadt. Das PCK hatte damals 8.500 Arbeitsplätze, heute sind es noch 1.200 und 1.500 in Zuliefererbetrieben, in der Papierindustrie liegt der heutige Personalbestand bei ca. 50% der Vorwendezeit. Andere Schwerpunkte, wie z.B. die Schuhfabrik mit einst über 1.000 Mitarbeitern, existieren heute gar nicht mehr. Erfreulich ist die Entwicklung im Dienstleistungssektor, hier sind mittlerweile 34% aller Beschäftigten tätig, im produzierenden Gewerbe sind es 24%.

**Frage:** Was ist das Besondere am Stadtumbau in Schwedt in den letzten Jahren?

**Antwort:** Schwedt ist eine spannende und dynamische Stadt. Die heutige Anlage der Stadt weist noch Bezüge zum historischen Stadtbild auf: Wo einst das Stadtschloss stand, befinden sich heute die Uckermärkischen Bühnen Schwedt. Die Straßengestaltung ist in Anlehnung an das historische Vorbild großzügig geblieben. Den Ausbaustufen des Kombinars folgend hat sich auch die Siedlungsstruktur der Stadt entwickelt. Zunächst wurde an die historische Innenstadt ein Ring von Wohnungen gebaut, dieser Ring wurde später durch eine Reihe von Satellitenstädten erweitert, die untereinander nicht verbunden waren. Erst nach der Wende wurden die einzelnen Stadtteile miteinander verbunden: In die Mitte kam das Einkaufszentrum mit 60 einzelnen Geschäften und das Freizeit- und Erholungsbad. Ein Eigenheimgebiet wurde ausgewiesen.

Stadtumbau ist also ein Ereignis, das es in der Vergangenheit immer gab, er ist keine moderne Erfindung. Bei uns besteht die Schwierigkeit darin, dass der Stadtumbau so schnell geht. Der Architekt, der Schwedt mit aufgebaut hat, war auch noch am Umbau beteiligt. Es ist sicherlich historisch gesehen nicht üblich, dass innerhalb eines Arbeitslebens der Aufbau und der Abriss einer Stadt erfolgen. Man muss dabei vor allem die Emotionen

der Menschen sehen, die glücklich in den Wohnungen lebten, die wenig später wieder abgerissen werden sollten. Die Häuser wurden teilweise von den einstigen Mietern, die über Arbeitsfördermaßnahmen beschäftigt waren, entkernt und so zum Abriss vorbereitet.

**Frage:** Können Sie das Konzept zum Stadtumbau bitte kurz erläutern?

**Antwort:** Wir haben, sehr früh, 1997 das Wohnungspolitische Konzept gehabt. Wir haben erkannt, wenn wir nicht handeln, werden die leer stehenden Wohnungen zu einem großen Problem für uns, ich denke nur an den Imageverlust, den die toten Augen mit sich brachten. Damals entstanden die ersten Ideen zum Wohnungsrückbau, sogar der Begriff Abriss ist gefallen. Das hat damals sehr viel Ärger eingebracht, weil der damalige Bauminister wörtlich sagte, er sei kein Abrissminister. Es gab andere Vorstellungen von Landesentwicklung, die mit der Wirklichkeit in Schwedt nichts zu tun hatten. Man hat sich damals noch nicht zu konkreten Problemlösungen bekannt, vor allem wusste man nicht, wie man die Problemlösungen verpacken sollte. Wir haben maßgeblich mitgewirkt, dennoch hat es noch einige Zeit gedauert: Erst 1999 haben wir die erste Platte abgerissen. Im Jahre 2001 war der Bundeskanzler hier und hat vom Balkon einer Wohnung gesagt, dass der Bund ein Stadtumbauprogramm auflegen müsse. Dann erst flossen die Mittel aus diesem Programm. Vorher haben wir die Maßnahmen aus anderen Finanzquellen bezahlen müssen.

**Frage:** Wie waren die Bürger und Bürgerinnen und vor allem die Mieter und Mieterinnen in die Umsetzung einbezogen?

**Antwort:** Das Konzept ist vor Ort entwickelt worden und hatte insbesondere in der Analysephase die fachliche Begleitung eines Hamburger Beratungsunternehmens. Auf Erfahrungen aus den alten Bundesländern konnten wir sonst nicht zurückgreifen. Unterstützende Rahmenbedingungen gab es kaum, das Konzept ist somit aus der Stadt heraus entwickelt worden. Die Lösung war für uns die Klammer zwischen Aufwertung und Rückbau. Nur so konnten wir das Konzept in der Öffentlichkeit auch kommunizieren. Mit diesem Konzept konnten wir einen ersten Preis im Wettbewerb des ostdeutschen Stadtumbaus gewinnen. Das Beste an dem Konzept ist, dass es genau so umgesetzt wurde, wie geplant. Natürlich riefen die Entscheidungen auch Widerstand hervor. Ich erinnere mich an äußerst lebhaftes Diskussionen mit 500 und mehr Menschen an einem Abend. Aber die Menschen haben uns geglaubt, denn es war eine Linie zu erkennen, von der wir nicht abgewichen sind. Da das Konzept gut war, konnten wir die Menschen überzeugen. Mit

dem Rückbau ganzer Quartiere konnten wir auch die Probleme der nicht mehr genutzten Ver- und Entsorgung lösen, denn wir konnten die Netze einfach aus der Erde rausnehmen. Wir haben den gesamten Stadtumbauprozess in mehreren Runden durchgeführt, so konnten sich die Einwohner langfristig auf die Veränderungen einstellen.

**Frage:** Wie sind Sie konkret im Stadtumbau vorgegangen?

**Antwort:** Erst haben wir ein Wohnquartier in Nähe des Stadtzentrums aufgewertet, in dem wir es saniert haben. In diesem Wohngebiet gab es schon 20% Leerstand. Hier haben wir die Wohnungen teil- und vollsaniert, aber keine Grundrissveränderungen vorgenommen. Wir haben also erst etwas Positives geschaffen, bevor wir an den Abriss gegangen sind. Das hat den Vorteil, dass sie den Menschen Perspektiven schaffen, ihnen zeigen können, dass sich ihre Wohnqualität mit einem Umzug verbessert. Akzeptable Alternativen verhindern den Frust auf Seiten der Mieter.

Dann haben wir die äußeren Gebiete flächenhaft zurückgebaut. In anderen Teilen haben wir das Konzept der perforierten Stadt verfolgt, also am Beispiel gezeigt wie man ein Wohngebiet aufwerten kann, wenn man mit kreativen Lösungen an die Gestaltung der Platten geht. Die Klammer von Aufwertung und Rückbau ist die Grundlage unseres konzeptionellen Arbeitens. Erleichternd kam hinzu, dass der Wohnungsmarkt sehr geordnet ist, wir haben zwei Wohnungsgesellschaften in der Stadt, die gemeinsam über 80% der Wohnungen halten; der Wohnraum in Privatbesitz hat eine Größenordnung von 17%. Im Ergebnis des Umbauprozesses lässt sich sagen, dass noch 1.288 Wohnungen leer stehen und für den Abriss vorbereitet sind. Insgesamt haben wir bis zum Jahresende 5.000 Wohnungen abgerissen. Das sind soviel wie in keiner anderen deutschen Stadt. Die anderen Wohnungen sind zu 70% saniert. So hat Schwedt gezeigt, dass nicht die „Platte“ das Problem ist, sondern der Wegzug der Menschen. Die „Platte“ hat so viele innovative Lösungen gefunden, dass die Menschen sie akzeptieren. Das spiegelt sich auch in den Medien wieder: 1999 hieß es noch „der Plattmacher“, vor zwei Jahren hieß es „die Plattenspieler“, da bin ich stolz drauf, denn es zeigt, dass unsere Bemühungen anerkannt werden.

**Frage:** Welche Besonderheiten sehen Sie beim Stadtumbau in Schwedt?

**Antwort:** Wir berücksichtigen die veränderte Altersstruktur bei den Umbauten. So haben bestimmte Häuser selbstverständlich Fahrstühle bekommen, bei den Badsanierungen sind die entsprechenden Hilfseinrichtungen berücksichtigt worden. Das reicht hin bis zu infrastrukturellen Anpassungen

wie z.B. Häuser für generationsübergreifendes Wohnen, Betreuungsdienstleistungen und Modelle für verschiedene Wohnformen (Durchschnittsalter über 50 Jahre). Wir bauen die Stadt von der Industrie weg an das Wasser, wobei wir das Zentrum stärken. Besonders wichtig ist dabei die Abstimmung zwischen den Wohnungsunternehmen, den Stadtwerken und der Stadtverwaltung. Wir die Stadt schaffen die infrastrukturellen Voraussetzungen, wie z.B. Straßen, und die Gesellschaften sanieren im Gleichklang die Häuser.

**Frage:** Hat der Stadtumbau Auswirkungen auf die demografische Entwicklung?

**Antwort:** Ja, ganz klar, der Stadtumbau wirkt: Die Wanderungsbewegung hat sich minimiert. Der Mantel, den wir mit dem Stadtumbau schneiden, der passt. Salopp gesagt: Die Dramatik ist raus. Wir haben 1997 erkannt, dass der Leerstand ein Problem ist, dann kam das Wohnungspolitische Konzept und 1999 wurde die erste Platte abgerissen und trotz Abriss ist der Leerstand gestiegen, erst mit dem Stadtumbauprogramm 2003 stellten sich Erfolge ein und erst heute haben wir den gleichen Leerstand wie vor 10 Jahren. Das heißt, gesellschaftliche Prozesse zu verändern, braucht 10 Jahre.

**Frage:** Wie sehen Sie die weitere Entwicklung?

**Antwort:** Weil wir anerkennen, dass wir weiter schrumpfen, haben wir jetzt schon im politischen Raum eine Vorlage, die sich mit der Entwicklung bis 2015 beschäftigt. So können sich die Bürger langfristig darauf vorbereiten, dass Veränderungen kommen. Ich habe also die Weiterführung des Stadtumbaus bis 2015 schon im öffentlichen Raum diskutiert und als Informationsvorlage in die SVV eingebracht. Darin ist zu sehen, dass weitere 1.000 Wohnungen zurückgebaut werden und man kann die grobe Verortung erkennen. So kann sich der Bürger langfristig an Alternativen orientieren. Wir haben jetzt keinen großen Pool an saniertem Wohnraum, den wir anbieten können. Wir haben nur unsanierten Wohnraum abgerissen. Wir haben in den vergangenen 8 Jahren 5.000 Wohnungen abgerissen und reißen in den nächsten 8 Jahren noch einmal 1.000 Wohnungen ab. Damit erfolgt nur eine Anpassung des Stadtumbaus an die veränderten Bedingungen, denn das grundlegende Problem ist gelöst. Es war mir wichtig, gleich die anschließende Entwicklung aufzuzeigen und nicht erst das Ende des Stadtumbaus zu verkünden, um dann in 4 Jahren zu kommen und zu sagen, wir müssen noch mal ran. Die Bürger von Anfang an einzubeziehen ist also von entscheidender Bedeutung. Über das Programm Soziale Stadt lässt sich das sehr positiv kombinieren und realisieren.

**Frage:** Hat der Stadtumbau auch Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und die Lebensbedingungen der Einwohner von Schwedt?

**Antwort:** Uns ist es wichtig, Schwedt zu einem lebenswerten Ort zu machen. Zur wirtschaftlichen Entwicklung: Eine vom PROGNOSE-Institut erarbeitete Studie besagt, wenn wir die Bruttowertschöpfung um 50% im Industriesektor erhöhen, dann können wir die Arbeitsplätze, die wir heute haben, halten. Das versuchen wir mit der Anpassung der Industriestruktur hin zu regenerativen Energieträgern, wie Bioethanol, Biodiesel und Holzpellets. In diesen Fragen arbeiten wir mit der Wirtschaft gut zusammen. Auf dem PCK-Gelände entwickeln wir einen Industriepark, dazu hat die Stadt eine Infrastrukturgesellschaft gegründet und die PCK hat eine Industrieparkgesellschaft gegründet und jetzt sind wir dabei, Investoren zu gewinnen. Wir verpflichten uns im Gegenzug, die gesamte technische Infrastruktur zur Verfügung zu stellen, für die der Nutzer dann eine Maut bezahlt. Dieses Konzept hat sich in anderen Industrieparks bewährt. Dies ist ein wesentlicher Bestandteil unseres regionalen Wachstumskerns.

Schwerpunkt ist bei uns immer Wirtschaft und Marketing zusammenzudenken: Leben und Arbeiten mit Technologie und Natur, ist ein Slogan, der vielleicht noch nicht so ganz gelungen, aber immerhin unsere Zielrichtung beschreibt.

**Frage:** Herr Bürgermeister, wir danken für das Gespräch.